



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Projectes Urbans(STM) U148		
Codi de verificació  6E1M075C2X1X5N461DE2		
Codi de document APU1AI02BD	Núm. de expedien 10589/2026	

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU
Localització de l'activitat

Assumpte
Informe proposta de contracte de servei per la realització de valoracions urbanístiques de béns que afecten a diferents expedients - TRAMESA DE DOCUMENTACIÓ PER A LA LICITACIÓ I POSTERIOR CONTRACTACIÓ AMB PERFIL DE CONTRACTANT, CONTRACTE DE SERVEI PER LA REALITZACIÓ DE VALORACIONS URBANÍSTIQUES DE BÉNS QUE AFECTEN A DIFERENTS EXPEDIENTS (CÀMPING LA SIESTA, FINCA MONUR C. CALA DE LA FONT N. 26, JONAVE INVERSIONS SL, SOLAR C. EBRE N. 13)

INFORME DE NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ MENOR

Expedient 10589/2026, relatiu al contracte menor de servei per la elaboració/redacció de valoracions urbanístiques de béns que afecten a diferents expedients, (Càmping La Siesta, Finca MONUR SL ubicada a c. Cala de la Font, n. 26, JONAVE INVERSIONS SL, solar situat al c. Ebre n. 13), totes elles de Salou.

Tràmit: Proposta de contractació menor i Quadre de Condicions

1. Justificació motivada de la necessitat de la contractació:

L'Ajuntament de Salou, per iniciar diferents expedients urbanístics, necessita disposar de valoracions dels béns que afecten a l'àmbit dels expedients.

Les valoracions a realitzar son:

1. Càmping La Siesta.
2. Finca MONUR SL c/ Cala de la Font 26
3. JONAVE INVERSIONS SL
4. Solar C/ de l'Ebre 13

Antecedents de les valoracions a efectuar:

1. **Càmping La Siesta.** Àmbit PMU 06, En data 16/09/ 2016, la CTUCT va aprovar definitivament la MP del POUM de Salou en l'àmbit del PMU 06, Càmping La Siesta. En el document aprovat figurava un Conveni Urbanístic en el que en el Pacte Tercer, punt 4. Es diu:
"4.- INDEMNITZACIÓ ANTICIPADA DE DRETS INCOMPATIBLES AMB L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

El PMU-01. Ferrocarril preveu que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU.06. Càmping La Siesta, concretament, els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06 qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Projectes Urbans(STM) U148		
Codi de verificació  6E1M075C2X1X5N461DE2		
Codi de document APU1AI02BD	Núm. de expedien 10589/2026	

Entre aquests sòls de cessió (plànol O-2) es troba la finca qualificada com a Sistema d'Espais Lliures en al qual es troba la guarderia existent, propietat de les Sres. Josefa Saltó Morell i Natàlia Saltó Morell. En conseqüència, la cessió d'aquests sòls de manera anticipada a l'execució del PMU.06. Càmping La Siesta comportarà tanmateix l'extinció de l'activitat existent de la guarderia i, en conseqüència, la corresponent indemnització a favor de les Sres. Josefa Saltó Morell i Natàlia Saltó Morell per l'extinció de l'activitat de la guarderia, per ésser incompatible amb l'execució del PMU.01. Ferrocarril i el PMU.06, Càmping La Siesta.

Amb independència de l'establert a l'estipulació tercer del pacte tercer, IOSA INMUEBLES SL i/o CAMPING LA SIESTA SL, es comprometen al pagament de la indemnització per extinció de l'activitat que pactin amb els titulars de la mateixa.

En cas de discrepància en la valoració de la indemnització per l'extinció de l'activitat i no s'arribés a un acord quan al valor de la indemnització, es sol·licitarà, per l'Ajuntament de Salou, una valoració a una entitat taxadora de reconegut prestigi i homologació, per tal que fixi i determini la valoració a fer efectiva a les senyores Saltó, sens perjudici que tant la part afectada com la resta de propietaris del PMU.06. Càmping La Siesta, incloses les mercantils IOSA INMUEBLES SL I CAMPING LA SIESTA SL, puguin impugnar-la tant en l'expedient de cessió anticipada com reservant-se accions a interposar en el futur procediment reparcel·latori".

És per l'anterior que es fa necessari disposar de la valoració del sòl afectat, les edificacions existents i de l'activitat que si desenvolupa.

- FINCA MONUR SL.** El POUM vigent, classifica la finca del c/ Cala de La Font 26 amb la clau 7C/b, sistema de comunicacions, Camí de Costa.
Als efectes MONUR SL, va iniciar en data 31/07/2024, l'expedient d'expropiació forçosa per ministeri de la Llei, presentat la seva valoració de la finca.
És per l'anterior que es fa necessari disposar de la valoració del sòl afectat.
- JONAVE INVERSIONES SL,** va interposar recurs contra l'Ajuntament de Salou per l'ocupació per part de l'Ajuntament de dues finques, que interpreta que són de la seva propietat, de 148,69 m² sistema d'espais públics i 100,58 m² pas públic sistema vialitat.

Independentment de la titularitat de les dues finques, l'Ajuntament de Salou està interessat en fer la valoració urbanística de les mateixes.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Projectes Urbans(STM) U148		
Codi de verificació  6E1M075C2X1X5N461DE2		
Codi de document APU1AI02BD	Núm. de expedien 10589/2026	07-07-26 10:41

4. **Solar del C/ de l'Ebre 13**, el solar del C/ de l'Ebre 13, és un solar de titularitat privada que des de fa anys la Policia Municipal l'utilitza com a zona d'aparcament dels seus vehicles. En data 11/05/2026, la propietat ha manifestat la predisposició de venda de l'immoble.

Per tal d'iniciar el procediment es fa necessari una valoració urbanística de l'esmentat bé.

Feta la descripció de les valoracions, es proposa un termini de dos mesos des de l'adjudicació per la realització de les esmentades valoracions.

El pressupost màxim dels treballs de les quatre valoracions és fixa en 14.750 € (abans IVA).

Atenent el tipus de contracte la tramitació es realitzarà segons el procediment de contractació menor aprovada per acord de la Junta de Govern Local de data 25 de setembre de 2025, amb perfil de contractant.

2. Justificació de la manca de mitjans propis:

L'Ajuntament de Salou no disposa dels mitjans tècnics necessaris i personals especialitzats en valoracions i per tant ha de realitzar una contractació externa.

3. Quadre de condicions:

- Descripció:** Contracte menor de servei per la elaboració/redacció de valoracions urbanístiques de béns que afecten a diferents expedients, (Càmping La Siesta, Finca MONUR SL ubicada a c. Cala de la Font, n. 26, JONAVE INVERSIONS SL, solar situat al c. Ebre n. 13), totes elles de Salou.
- Pressupost màxim:** 17.847,50 €, IVA inclòs.
- Termini d'execució del contracte:** El termini d'execució del contracte és de 2 mesos des de l'adjudicació.
- Altres condicions¹:** Ens remetem al present informe, i el criteri de valoració de les ofertes és únic (preu més baix). En el cas que l'empresari no millori el pressupost de licitació, la seva oferta serà puntuada amb 0 punts.
- Règim jurídic del contracte:** Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de

¹ Relatives a les condicions de l'objecte del contracte o bé de l'execució de la prestació contractual.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Projectes Urbans(STM) U148		
Codi de verificació  6E1M075C2X1X5N461DE2		
Codi de document APU1AI02BD	Núm. de expedien 10589/2026	07-07-26 10:41

2014, i en les disposicions que la desenvolupen i allò previst en aquest quadre de condicions

4. En compliment d'allò que disposa l'article 118.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), s'informa que:
 - a. No s'ha alterat l'objecte del contracte per evitar l'aplicació dels límits quantitatius assenyalats a l'article 118.1 LCSP.
 - b. La prestació no té una durada superior a un any.
 - c. No s'ha alterat el preu estimat.
 - d. Al quadre de condicions es defineix l'objecte del contracte i les seves característiques.
 - e. Aquesta contractació és puntual i no es pot substituir dins d'una actuació planificada que requereixi d'un altre procediment de contractació.
5. **Partida pressupostària i pressupost màxim:** 02 1532 61902 REDACCIÓ PROJECTES EXTERNS i un pressupost màxim de 17.847,50 € (IVA inclòs).
6. **Existeix tractament de dades personals al contracte?** No